

Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 5

der Gemeinde Hitzhusen

Kreis Segeberg

**für das Gebiet „Nördlich der Glückstätter Straße (K 31) / westlich der Straße
Tutzberg“**



Inhaltsübersicht

- 1. Grundlagen zur Aufhebung des Bebauungsplanes**
- 2. Lage und Umfang des Plangebietes**
- 3. Gründe und Ziele und zur Aufhebung des Bebauungsplanes**
- 4. Umweltbericht**
- 5. Ver- und Entsorgung**

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hitzhusen hat in ihrer Sitzung am 31.3.2021 beschlossen den Bebauungsplanes Nr. 5 aufzuheben.

Der Aufstellung der Planung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung,

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Der Planbereich liegt im Südosten der Ortslage, Nördlich der Glückstätter Straße (K 31) / westlich der Straße Tutberg. Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus dem Übersichtsplan.

3. Gründe und Ziele und Inhalt zur Aufhebung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 5 wurde im Jahre 1999 rechtskräftig. Ziele der Planung waren die Ansiedlung eines Baumarktes, der auch realisiert und betrieben wurde. Der Baumarkt wird im September 2021 aus wirtschaftlichen Gründen aufgegeben.

Die Gemeinde beabsichtigt das Gebäude zu erwerben, um hier die freiwillige Feuerwehr und das Dorfhaus unterzubringen. Beide baulichen Anlagen entsprechen nicht mehr den gegebenen Anforderungen und sind räumlich zu beengt, so dass in Naher Zukunft ohnehin Neubauten erforderlich geworden wären.

Im Obergeschoss könnten Büroeinheiten entstehen. Anbauten sind für die Umnutzung nach derzeitigen Stand nicht erforderlich. Die Freiflächen können von der Feuerwehr als Außenflächen und Stellplatz genutzt werden.

In Folge der Bautätigkeit der letzten Jahre zeigt sich der Standort als Innenbereich. Daher ist aus Sicht der Gemeinde kein Planungserfordernis gegeben und der bestehende Bebauungsplan, der dem geplanten Vorhaben entgegenstehen würde, soll aufgehoben werden. Eine Zulässigkeit der geplanten Umbauten ist in Anwendung des § 34 BauGB zulässig.

4. Umweltbericht

4.1 Rechtlicher Rahmen (§ 2 Abs. 4 BauGB):

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr.7 und § 1a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde hat dazu festgelegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr.7 Buchstabe g vor, sind

deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

4.1.1 Planungsinhalte

Der Bebauungsplan Nr. 5 wurde im Jahre 1999 rechtskräftig. Ziele der Planung waren die Ansiedlung eines Baumarktes, der auch realisiert und betrieben wurde. Der Baumarkt wird im September 2021 aus wirtschaftlichen Gründen aufgegeben.

Die Gemeinde beabsichtigt das Gebäude zu erwerben, um hier die freiwillige Feuerwehr und das Dorfhaus unterzubringen. Hierzu ist die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 notwendig.

4.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

4.2.1 Inhalt und Methodik

Die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt inhaltlich für die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB. Hierzu zählen insbesondere

- a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt methodisch für die unter den Buchstaben *a bis j* genannten Schutzgüter jeweils zusammengefasst durch

- eine Bestandsaufnahme mit Beschreibung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und einer Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung,

- eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung,
- eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen.

Hinsichtlich der Bestandsaufnahme wurde auf den Landschaftsplan und den Bebauungsplan Nr. 5 (hier der dazugehörige landschaftspflegerische Fachbeitrag) zurückgegriffen. Die darin enthaltenen Aussagen zu vorhandenen Biotopen wurden bei Ortsbesichtigungen im Frühjahr 2021 auf deren aktuelle ökologische Qualität und den gesetzlichen Status überprüft. Da das Gebiet als intensiv baulich genutzte Fläche mit einem angrenzenden Knick einfach strukturiert ist und in die vorhandenen Gehölzstrukturen nicht eingegriffen wird, wird auf eine klassifizierte Biotoptypenkartierung nach der Biotopverordnung und eine gesonderte zeichnerische Darstellung verzichtet.

Die Bewertung der Artenschutzbelange erfolgt als Potentialabschätzung auf der Basis der Ortsbesichtigungen und einer Datenrecherche (Landschaftsplan, landschaftspflegerischer Fachbeitrag Umweltdatenatlas).

In der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens auf die Belange nach Buchstabe a-i beschrieben, unter anderem infolge

- des Baus der geplanten Vorhaben,
- der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Die Beschreibung erstreckt sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens; sie trägt zudem den auf Ebene der

Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung.

4.2.2 Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

a1) Tiere, Pflanzen

a1.1) Biotop

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Das Plangebiet wird intensiv baulich genutzt. 80 % der Fläche sind überbaut, wobei die eigentliche bauliche Anlage lediglich 20 % einnimmt. Die restlichen Flächen sind als Lagerflächen und Stellplatzflächen genutzt.

Im Westen und Norden des Geltungsbereiches befinden sich Anpflanzungen, die Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 5 waren. Als straßenseitige südliche Abgrenzung und westliche Abgrenzung bestehen Knicks, die bereits vor der Bebauung durch den Bebauungsplan Nr. 5 vorhanden waren und Gegenstand des Bebauungsplanes sind; dies incl. eines festgesetzten Knickenschutzstreifens. Die Knickabschnitte gehören nach dem Naturschutzrecht zu den gesetzlich besonders geschützten Biotopen. Sie dürfen gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG weder beseitigt noch erheblich beeinträchtigt werden.

Im Westen befindet sich noch eine Wasserfläche. Hierbei handelt es sich um ein Auffang- und Versickerungsbecken der Firma EGN. Die steilen Böschungen, die angrenzende Fläche und der westlich auf der Fläche angelegte Aushubwall ist mit Rasen eingesät worden.

Der Knickabschnitt ist naturschutzfachlich hochwertig.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Durch die geplante Umnutzung des Gebäudes werden keine Biotopstrukturen oder Bodenstrukturen verändert oder zerstört. Der gegebene und genehmigte Zustand wird erhalten und nicht verändert.

Die Auswirkungen der Planung auf die allgemeinen Biotopfunktionen des Plangebietes sind unerheblich.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Vor dem Hintergrund, dass lediglich der Bestand ungenutzt wird und in landschaftliche Strukturen nicht eingegriffen wird sind weder Vermeidungs- noch Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

a1.2) Artenschutz

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Die für geschützte und gefährdete Arten wertgebenden Strukturen im Plangebiet sind die vorhandenen Knicks und Gehölze. Die Knickgehölze sind Nahrungs- und Bruthabitat für die Gilde der gebüschbrütenden Vogelarten. Dies hat sich bei der Ortsbesichtigung im Frühjahr bestätigt. Es konnten

rufende und balzende Tiere sowie Individuen mit Nistmaterial im Schnabel ausgemacht werden. Bei den Vogelarten handelt es sich um angepasste, störungsunempfindliche Arten.

Aufgrund des geringen Anteils an Haselsträuchern in den Knicks besitzen diese Potential als Habitat für Haselmäuse. Bei den Ortsbesichtigungen wurde gezielt nach Nester und Fraßspuren gesucht. Dabei wurden in allen Abschnitten weder Kobel noch Haselnussschalen mit den typischen senkrecht zum Loch verlaufenden Zahnabdrücken gefunden. Dies erlaubt jedoch keinen sicheren Rückschluss auf das Fehlen von Haselmäusen. Nussschalen sind im Frühjahr oftmals nicht mehr aufzufinden und die Kobel sind häufig durch Frühjahrswinde verweht. Auch wenn ein Vorkommen von Haselmäusen nicht nachgewiesen werden konnte und es auch keine bekannten Nachweise für dieses Gebiet in den Kartierungen der Stiftung Naturschutz und in der Landesdatenbank gibt, so kann es nicht sicher ausgeschlossen werden.

Ein Vorkommen von Amphibien ist nicht ausgeschlossen.

Die Situation für geschützte und gefährdete Arten bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Da keine zusätzlichen Versiegelungen vorgesehen sind und lediglich die Umnutzung des Bestandes geplant ist, sind keine Beeinträchtigung zu befürchten.

Auch betriebsbedingte Störungen, die über das bestehende und genehmigte Maß hinaus gehen sind nicht zu erwarten und können daher vernachlässigt werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Vor dem Hintergrund der mit der Aufhebung des Bebauungsplanes verfolgten Planungsziele sind keine Maßnahmen erforderlich.

Fazit Artenschutz

Für das Bauvorhaben wurden die artenschutzrechtlichen Voraussetzungen nach § 44 BNatSchG geprüft.

Unter Berücksichtigung der dargestellten Planungsziele ist davon auszugehen, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden.

a2) Fläche, Boden

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:

Der Boden ist gemäß großräumiger Darstellung im Landschaftsplan durch sandige Bodenarten gekennzeichnet. Dies gilt aber nur für 20 % des Planbereiches. Der überwiegende Anteil des Plangebietes ist zu 100 % versiegelt.

Insgesamt ist die Schutzwürdigkeit der vorherrschenden Böden als mäßig einzustufen. Sie haben insgesamt nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz.

Altablagerungen

Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen liegen für den Geltungsbereich nicht vor.

Diese Situation bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Diese Situation bleibt bei Durchführung der Planung unverändert.

Ausgleich

Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

a3) Wasser

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Im Plangebiet ist ein stehendes Gewässer vorhanden.

Die Grundwasserneubildungsrate ist aufgrund der gegebenen Verhältnisse mit einem sehr hohen Versiegelungsgrade sehr niedrig.

Diese Situation bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Diese Situation bleibt bei Durchführung der Planung unverändert.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Sind nicht erforderlich.

a4) Luft

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Die lufthygienische Situation wird allgemein von Schadstoffimmissionen sowie Staub- und Geruchsbelastungen des Umfeldes bestimmt. Bestehende Knicks wirken dabei durch ihre Filterfunktion auf örtlicher Ebene positiv, dies jedoch nur kleinräumig in ihrem direkten Umfeld.

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der Glückstätter Straße, Einträge von Feinstaub, Stickoxiden oder CO² von der mittelmäßig stark befahrenen Straße auszuschließen. Eine Überschreitung einschlägiger Grenz- oder Richtwerte ist nicht zu erwarten.

Insgesamt kann von einer mindestens zufriedenstellenden lufthygienischen Situation ausgegangen werden, welche sich bei Nichtdurchführung der Planung nur im Rahmen der allgemeinen Veränderung der Luftqualität ändern würde.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Bei Umsetzung der Planung ist mit einer keiner Erhöhung der täglichen betriebsbedingten An- und Abfahrten zu rechnen.

Die Planung führt daher zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der lufthygienischen Situation.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

a5) Klima

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Das Klima in Schleswig-Holstein wird durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es ist als subozeanisch, kühl gemäßigt zu bezeichnen. Innerhalb Schleswig-Holsteins treten nur geringe Unterschiede auf. Vorherrschend sind Winde aus Südwest und Nordwest. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge schwankt zwischen 550 und 850 mm.

Das Lokalklima wird bestimmt durch das Relief, den Boden und die Vegetationsbedeckung. Das Plangebiet weist keine relevanten Höhenunterschiede auf. Besondere Kaltluftentstehungs- oder Luftaustauschfunktionen besitzt das Plangebiet nicht.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Das Großklima Schleswig-Holsteins wird durch die Realisierung der Planungen nicht nachweisbar verändert.

Vollversiegelungen führen allgemein zu einer erhöhten Erwärmung über Tag und einer verstärkten Abstrahlung in der Nacht, somit also zu größeren Temperaturschwankungen. Lediglich im Bereich der vollversiegelten Flächen ist von zusätzlichen Temperaturveränderungen auszugehen. Da das Plangebiet keine Luftaustausch- oder Kaltluftentstehungsfunktionen besitzt, wird die Veränderung des Lokalklimas als nicht erheblich beurteilt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

a6) Wirkungsgefüge

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Wechselwirkungen sind abhängig von den Wechselbeziehungen, also von den Wirkbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern oder innerhalb der Schutzgüter. Wirkkomplexe mit schutzgutübergreifenden Wirkungsnetzen, die eine hohe Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und i.d.R. nicht wiederherstellbar sind, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Keine Veränderung

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

a7) Landschaft

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Das Plangebiet ist nahezu vollkommen versiegelt. Das Landschaftsbild ist insgesamt von geringer Bedeutung.

Das Landschaftsbild bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Das Landschaftsbild bleibt bei Durchführung der Planung unverändert.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich:

Sind nicht erforderlich.

a8) biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Die Biologische Vielfalt - auch Biodiversität genannt - umfasst die Bandbreite an Ökosystemen und Lebensräumen, die Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der verschiedenen Arten. Diese Vielfalt ist in der Betrachtung nicht auf einen einzelnen Vorhabenstandort zu beziehen, sondern umfasst immer auch dessen Umgebung.

Das Plangebiet und seine Umgebung sind intensiv baulich genutzt. Die Flächen werden teilweise von Knicks umrahmt.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von weiterer baulicher Nutzung unter Wahrung der im B- Plan festgesetzten Grünstrukturen auszugehen.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Da lediglich eine Umnutzung der bestehende Bebauung unter Erhalt der wertgebend en Grünstrukturen vorgesehen ist, bleibt der Zustand unverändert.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

b) Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Nicht vorhanden.

c) Mensch und seine Gesundheit

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Bei der Betrachtung des Menschen stehen die Aspekte des gesundheitlichen Wohlbefindens im Vordergrund. Demzufolge sind die Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktionen des Plangebietes relevant. Eine Naherholungsfunktion besitzt der Planbereich nicht.

Diese Situation bleibt bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

Lärm

Aufgrund der geplanten Nutzung ist im Vergleich zu gegebener Nutzung nicht mit einer erhöhten Lärmimmission zu rechnen. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden weiterhin gewahrt. Eine diesbezügliche Überprüfung wird im Baugenehmigungsverfahren vorgenommen.

Geruch

Mit Geruchsmissionen ist nicht zu rechnen.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Die Planung hat keine erheblichen Auswirkungen auf die Erholungsfunktionen des Plangebietes. Erhebliche Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind nicht erkennbar.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

d) Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Relevante Kultur- und Sachgüter sind für das Plangebiet nicht bekannt. Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Archäologische Kulturdenkmäler sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Es ist nicht vollständig auszuschließen, dass sich im Plangebiet archäologische Kulturdenkmäler befinden. Wer Kulturdenkmäler entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmäler sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

e) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Besondere Emissionen oder Abfälle entstehen im Plangebiet nicht. Dies bleibt bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Bau- und betriebsbedingt fallen in geringem Umfang Abfälle an. Hierbei gibt es in qualitativer Hinsicht keine Besonderheiten. Die Abfälle werden vorschriftsmäßig über den WZV entsorgt. Weitere Emissionen sind ebenfalls nicht in einem erheblichen Umfang zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Die Fläche wird bereits baulich genutzt.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Eine Verpflichtung zur Nutzung erneuerbarer Energien wurde bisher nicht festgesetzt. Es wird davon ausgegangen, dass erneuerbare Energien auch künftig nicht zum Einsatz kommen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

g) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Der Landschaftsplan in Form aus dem Jahre 2002 stellt das Plangebiet als Gewerbefläche dar

Weitere Fachpläne liegen nicht vor.

Die planerische Situation bleibe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Erhebliche Auswirkungen auf die Landschaftsplanung oder einzelner Inhalte sind nicht gegeben.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Eine Überschreitung von Immissionsgrenzwerten ist im Plangebiet nicht gegeben und auch nicht zu erwarten.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Aufgrund der abgesetzten Lage und der geringen Eigenemissionen ist auch bei Durchführung der Planung eine Überschreitung von Immissionsgrenzwerten nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:
Nicht erforderlich.

i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Wechselwirkungen sind abhängig von den Wechselbeziehungen, also von den Wirkbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern oder innerhalb der Schutzgüter. Wirkkomplexe mit schutzgutübergreifenden Wirkungsnetzen, die eine hohe Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und i.d.R. nicht wiederherstellbar sind, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Nicht erforderlich.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

j) Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen

Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Störfallrelevante Betriebe sind im Plangebiet oder dessen Umgebung nicht vorhanden.

Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Störfallrelevante Betriebe sind im Plangebiet nicht zulässig, entsprechend sind erhebliche nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

4.2.3 Angaben zu den in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Alternativenprüfung ist nicht notwendig, da lediglich eine Umnutzung unter Nutzung der gegebenen baulichen Ressourcen geplant ist. Ein Neubau zur Realisierung der geplanten Nutzung würde eine Neuversiegelung im Gemeindegebiet nach sich ziehen.

4.2.4 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach Buchstabe j (Störfallrelevanz)

Störfallrelevante Betriebe sind im Plangebiet oder dessen Umgebung nicht vorhanden. Sie sind im Plangebiet auch nicht zulässig, entsprechend sind erhebliche nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten.

4.2.5 eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Technische Verfahren sind nicht zur Anwendung gekommen. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bestanden nicht.

5.2.6 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Sind nicht erforderlich, da lediglich eine Umnutzung des Bestandes vorgesehen ist.

4.2.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 5 wurde im Jahre 1999 rechtskräftig. Ziele der Planung waren die Ansiedlung eines Baumarktes, der auch realisiert und betrieben wurde. Der Baumarkt wird im September 2021 aus wirtschaftlichen Gründen aufgegeben.

Die Gemeinde beabsichtigt das Gebäude zu erwerben, um hier die freiwillige Feuerwehr und das Dorfhaus unterzubringen. Alternative und verfügbare Standorte im Gemeindegebiet bei denen davon auszugehen ist, dass die von dem Vorhaben ausgehenden Auswirkungen geringer sind, bestehen nicht.

In die vorhandenen gesetzlich geschützten Knickstrukturen wird nicht eingegriffen.

Erhebliche Beeinträchtigungen geschützter Arten sind nicht zu erwarten.

4.2.8 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

- Landschaftsrahmenplan III 2020
- Landschaftsplan Gemeinde Hitzhusen
- Umweltatlas Schleswig-Holstein
- - Landesdatenbank
- Haselmauskartierungen Stiftung Naturschutz

5. Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind in einem ausreichenden Ausmaß vorhandenen. Ergänzungen oder Änderungen hierzu sind nicht erforderlich. aufgrund der Qualität als unbebaute Freifläche entbehrlich.

6. Hinweise

- a) Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.
- b) Für den Feuerwehreinsatz und den Rettungsdienst sind Zufahrten und Zugänge sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO 2016) und der Musterrichtlinien für Flächen für die Feuerwehr entsprechend zu planen und nachzuweisen. Der Nachweis ist auf der Vorhabenebene im Baugenehmigungs-/Anzeigeverfahren zu erbringen.


Gemeinde Hitzhusen
(Die Bürgermeisterin)

